



Stadtrat

Rathaus, Marktgasse 58, CH-9500 Wil 2
stadtrat@stadtwil.ch
Telefon 071 913 53 53, Telefax 071 913 53 55

Wil, 24. Mai 2006

Bericht und Antrag an das Stadtparlament

Beitrag an die 2. Bauetappe Hof zu Wil / Verlegung Stadtbibliothek in das Brauhaus

1. Ausgangslage

Die Bedeutung des Hofes zu Wil

Der Hof zu Wil gilt gemeinhin als Wahrzeichen der Stadt Wil, wird mitunter gar als „Krone der Altstadt“ bezeichnet und ist wegen seiner geschichtlichen, baugeschichtlichen und kunsthistorischen Bedeutung zum Baudenkmal von nationaler Bedeutung erklärt worden. Er gehört entsprechend auch im Kunstdenkmälerbestand des Kantons St. Gallen zu den kapitalsten Bauwerken und zählt mit dem St. Galler Stiftsbezirk, den Klöstern Pfäfers und Marienberg Rorschach gleichzeitig zu den aufwändigsten denkmalpflegerischen Aufgaben in unserem Kanton. Dr. Bernhard Anderes und Dr. Josef Grünenfelder von der eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege, welche bereits die 1. Bauetappe begleitete und nun auch bei der zweiten mit Rat und Tat zur Seite steht, umschreiben die Bedeutung des Hofes für Stadt Wil, Kanton und Bund folgendermassen: „Das Schloss der Fürstbäbte von St. Gallen ist für die geschichtsbewusste Äbttestadt Wil eine Verpflichtung, für den Kanton St. Gallen als Erben des äbtischen Territorialstaates eine Verbindlichkeit und für die Eidgenossen, deren Verbündeter der Abt bis 1798 war, eine Ehrensache.“

Die Stiftung Hof zu Wil

In seiner über 800-jährigen Geschichte hat der Hof viel erlebt: die Stadtgründung mit den Grafen von Toggenburg, 500 Jahre Äbtezeit und knapp 200 Jahre Bierbrau-Betrieb haben Spuren hinterlassen, derer sich seit 1990 bekanntlich die Stiftung Hof zu Wil angenommen hat. Diese setzt sich seither für den Erhalt der Hofanlage und die etappenweise Verbesserung der Bausubstanz ein, fördert im Hof gesellschaftliche, kulturelle und weiterbildende Aktivitäten, führt ein weit über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Restaurant, ermöglicht den Betrieb eines Museums, überlässt Dritten geeignete Räume zur Gewerbe- und Wohnnutzung und trägt damit massgeblich zur Belebung der Wiler Altstadt und zur Ausstrahlung Wils im ganzen Kanton und darüber hinaus bei.



Zwei Volksabstimmungen

Die Bedeutung des Hofes für Stadt und Region Wil ist immens. Die Verbundenheit der Wiler Bevölkerung mit ihrem Wahrzeichen ist es genauso. Am 12. Juni 1988 stimmte die Bürgerschaft der Errichtung der erwähnten Stiftung zu und dotierte deren Kapital mit der beachtlichen Summe von fünf Millionen Franken. Daran war die Bedingung geknüpft, dass die Stiftung innert zwei Jahren weitere vier Millionen Franken zu sammeln habe, was ebenfalls gelang. Am 28. November 1993 stimmten die Wiler Stimmberechtigten sodann einem Baubeitrag in der Höhe von sechs Millionen Franken zur Realisierung der 1. Bauetappe (1994 - 1998) zu, welche im Wesentlichen die Sanierung von Teilen des Hauptgebäudes (Untergeschoss, Parterre, 1. Obergeschoss), des Hauses Toggenburg und des Schnetztores umfasste. Die Baukosten beliefen sich gesamthaft auf knapp 21 Millionen Franken.

Mittlerweile verfügt die Stiftung Hof über rund acht Jahre Betriebserfahrung und kann eine ausserordentlich erfolgreiche gastronomische Tätigkeit vorweisen. Das Ziel der ersten Etappe war insbesondere, den Hof wieder mit Leben zu füllen und die Altstadt nachhaltig zu beleben. Zweifelsohne ist dies gelungen; mittlerweile wird kaum mehr eine Veranstaltung in Wil ohne Abstecher zum Hof durchgeführt – so sie nicht ohnehin schon im Hof stattfindet.

Denkmalpflegerische Würdigung

Auch aus Sicht der Denkmalpflege geniesst das Beispiel Hof zu Wil mitunter Vorbildcharakter. Vier Jahre Vorbereitungszeit und eine ebenso lange Bauphase hätten für die erste Etappe ein „sehr überzeugendes Resultat“ hervorgebracht, heisst es im unlängst erschienenen Band „Denkmalpflege und Archäologie im Kanton St. Gallen 1997 - 2003“¹. Das Festhalten an einem gründlich erarbeiteten Nutzungskonzept, das unermüdliche Hinterfragen der Vergangenheit dieses Monuments, das enthusiastische Ringen um eine angemessene Wiederbelebung und letztendlich das partnerschaftliche Umsetzen der denkmalpflegerischen Ziele hätten sich bewährt – und: „Wenn wir in diesen vergangenen Jahren die Weichen für die dauerhafte Erhaltung des Hofes richtig gelegt haben, dann war dies ein wichtiger Schritt auf einem langen Weg, auf dem noch unsere Nachfahren schreiten werden.“

2. Bauetappe

Aktuell ist rund ein Drittel der Hofanlage restauriert, die 2. Bauetappe soll mit einer klaren Erweiterung der öffentlichen Nutzungsmöglichkeiten nun eine neue Hofepoche anbrechen lassen. War die 1. Bauetappe „gastronomielastig“ und „technisch“, ist die 2. Bauetappe eher nutzungs- und auch zukunftsorientiert, wobei die Stiftung keine rückwärtsgewandte, quasi museale Erschliessung der neuen Hofelemente, sondern klar eine Öffnung des Hofes anstrebt.

Vorgesehen namentlich ist die Sanierung des Turmgevierts, des ehemaligen Wohn- und Wehrturms der Grafen von Toggenburg, eigentlicher Lebensnerv und ältester Bauteil der Hofanlage, dessen Erschliessung die Nutzung der oberen Hofgeschosse erst ermöglicht und somit zugleich die Voraussetzung für allfällige weitere Bauetappen bildet. Weiteres Kernstück des Bauprojekts ist der Umbau des ehemaligen Brauhauses zur Stadtbibliothek.

Erste Vorbereitungen für die zweite Etappe haben mit dem Variantenstudium für die Stadtbibliothek bereits in den Jahren 2002/2003 begonnen, bedingt insbesondere durch den latenten Raum- und Platzmangel in der Stadtbibliothek. Im Oktober 2004 konnte unter Einsitznahme von Vertretern der eidgenös-

¹ Herausgeber: Amt für Kultur, 2005



Seite 3

sischen und kantonalen Denkmalpflege sowie des Leiters Hochbauamt eine stiftungsinterne Baukommission eingesetzt werden. Die Baueingabe erfolgte im November 2005, die Baubewilligung durch die städtische Baukommission wurde am 15. März 2006 erteilt. Der Baubeginn ist auf September 2007 vorgesehen, die Bauvollendung soll im Juli 2009 gefeiert werden.

Gesuch der Stiftung Hof zu Wil

Bei Gesamtkosten von rund 10,7 Millionen Franken, wobei die erwähnte Erschliessung des Turmgevierts sowie der Einbau der Stadtbibliothek im ehemaligen Brauhaus den grössten Kostenanteil darstellen, lautet das Gesuch der Stiftung Hof zu Wil auf einen Baubeitrag von drei Millionen Franken. Die Stiftung führt in der entsprechenden Begründung hauptsächlich den Standortvorteil, also die „herausragende Bedeutung“ des Hofes für Stadt und Region Wil an, den Stiftungszweck auf etappenweise Verbesserung der Bausubstanz zum Erhalt der Anlage für die Öffentlichkeit sowie grundsätzlich die „tiefe Verbundenheit und beispiellose Solidarität der Wiler Bevölkerung mit ihrem Wahrzeichen“, wie sie diese bereits im Rahmen von zwei Volksabstimmungen zum Ausdruck gebracht habe.

2. Raumproblem Stadtbibliothek

Am 6. März 1997 überwies das Stadtparlament eine Motion, wonach dem Parlament Bericht und Antrag zu stellen seien für ein Projekt, das der Stadtbibliothek baldmöglichst den für ihre Bedürfnisse notwendigen Raum zur Verfügung stellt. Seit mittlerweile mehr als 15 Jahren gibt das Raum- und Platzproblem in der Stadtbibliothek zu reden. Eröffnet wurde sie im Oktober 1982 am heutigen Standort an der Markt-gasse 61/63 mit einem Bestand von 8'000 Medien und einer Fläche von 200m². Mittlerweile ist der Bestand auf rund 27'600 Medien angewachsen. Trotz seit August 2003 erweiterter Fläche auf 280m² ist das Raumproblem alles andere als gelöst.

Gemäss den Richtlinien der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für öffentliche Bibliotheken (SAB) werden für 25'000 Medien üblicherweise 500 m² beansprucht. Hinzu kommen neue Bibliotheksbedürfnisse wie PC-Arbeitsplätze, Internet-Zugang, themenorientierte Präsentationen etc., die zusätzlich Platz benötigen.

Insgesamt nutzen bei 88'300 Ausleihen/Jahr aktuell rund 4'650 Personen aus Wil (ca. 40%) und 6'850 (ca. 60%) aus der Region die Angebote der Stadtbibliothek.

Standortentscheid des Stadtrates

Im Wissen um das Raum- und Platzproblem der Stadtbibliothek, in Erfüllung des Motionsauftrags und nach Rücksprache mit dem Stiftungsrat Hof zu Wil fasste der Stadtrat 2003 nach intensiver Prüfung verschiedener Alternativen den Grundsatzentscheid, wonach das ehemalige Brauhaus künftiger Standort der Stadtbibliothek werden sollte. Die Weiterbearbeitung der im Jahre 2002 noch favorisierten Lösung für einen Neubau Richtung Hofhalde wurde angesichts der eher zurückhaltend-kritischen Beurteilung durch Denkmalpflege und Architektenkollegium fallen gelassen.

Geplant ist im Brauhaus eine Mietlösung zu marktüblichen Preisen sowie eine Nutzung über sämtliche Stockwerke, was eine Fläche von 690 m² ergibt (exkl. Nebenflächen von 44 m²). Das geforderte Nutzflächenangebot von mindestens 500 m² wird damit übertroffen. Entsprechend verfügt die Stadtbibliothek über eine Raumreserve, die auch den langfristigen Standort im Brauhaus garantiert. Die Idee einer Integ-



Seite 4

ration der heute im Jugend- und Freizeithaus Obere Mühle untergebrachten Ludothek wurde geprüft und verworfen, zumal dies ein künftiges Wachstum der Stadtbibliothek wiederum verunmöglicht hätte.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass die im Rahmen der 2. Etappe geplanten baulichen Massnahmen und der neue, erweiterte Standort der Stadtbibliothek im Brauhaus die Altstadt und den Hof gleichermaßen beleben und selbigen zu einem generationenübergreifenden, gesellschaftlichen und kulturellen Zentrum aufwerten. Das Wiler „Aushängeschild“ Hof hat Entwicklungspotenzial, mit der vorliegenden Erweiterung kann es genutzt werden.

3. Neuer Standort Kunsthalle

Für die seit September 2002 provisorisch im Brauhaus untergebrachte Kunsthalle – der entsprechende Mietvertrag mit der Stiftung endet per Ende August 2007 – muss folglich ein neuer Standort gesucht werden. Die neue Kunsthalle soll spätestens auf Anfang 2008 am neuen Ort in Betrieb genommen werden können, wie dies auch im Rahmen der Legislaturplanung des Stadtrates festgehalten ist. Der Stadtrat ist der Auffassung, dass kein weiteres Provisorium für die Kunsthalle in Betracht zu ziehen, sondern eine definitive Lösung anzustreben ist.

Inzwischen wurden verschiedene Alternativen evaluiert und namentlich vier Standorte einer eingehenden Überprüfung nach den Kriterien Fläche (ca. 200 m²), zeitliche Verfügbarkeit, Investitionskosten und Infrastruktur unterzogen, nämlich die Liegenschaft Tonhallestrasse 11, das Gerichtshaus, die Kleinviehmarkthalle sowie die alte SBB-Lokremise.

Kleinviehmarkthalle oder Lokremise

Aus Sicht des Stadtrates werden - auch nach Rücksprache mit dem Kurator der Kunsthalle - die Standorte Kleinviehmarkthalle sowie Lokremise bevorzugt. Bei der Liegenschaft Tonhallestrasse 11 ist von einem Sanierungsbedarf in Millionenhöhe auszugehen, das Zeughaus wiederum wäre nur vorübergehend bis voraussichtlich 2009 zu nutzen. Sowohl Lokremise als auch Kleinviehmarkthalle liessen sich nach groben Schätzungen indes mit verhältnismässig geringem Aufwand für die neue Nutzung herrichten. Ebenso wäre, wie erste Verhandlungen mit den SBB im Falle der Lokremise zeigen, die zeitliche Verfügbarkeit per Anfang 2008 gegeben. Der Stadtrat wird alles daran setzen, dass auch der neue Standort zur Festigung des hervorragenden Rufs der Kunsthalle Wil beiträgt und sich dieses wichtige, überregionale Kulturangebot weiter entfalten kann.

4. Bauprojekt

Umfang der 2. Bauetappe

Historisches Turmgeviert erschliesst den Hof

Im ehemaligen Wohn- und Wehrturm der Grafen von Toggenburg, zugleich ältester Bauteil der gesamten Hofanlage wie auch der Altstadt, kann die Hofgeschichte vom Mittelalter bis in die Neuzeit künftig baulich nachvollzogen werden. Geplant im zu erschliessenden Turm ist überdies die Einrichtung einer nach Jahrhunderten gegliederten, permanenten Ausstellung über sämtliche Hofgeschosse. Der nördlich gelegene, eineinhalb-geschossige Brauereianbau wird abgebrochen. Dadurch können historische Öffnungen (Fenster) in der Turmanlage wieder freigelegt und das Geviert natürlich belichtet werden. Ein



Seite 5

Glaslift und eine räumlich gestaltete Treppenanlage in Stahl und Glas führen die BesucherInnen vom Niveau des Gewölbekellers hinauf in die Obergeschosse und in die Kornschütte im dreigeschossigen Dachstuhl. Im nördlichen Bereich des 2. und 3. Obergeschosses werden vier denkmalpflegerisch wertvolle und bedeutsame Räume erhalten und restauriert. Ihre Nutzung ist noch nicht festgelegt, in Frage kommen folgende Verwendungen: Sitzungszimmer, Kursraum für die Volkshochschule, Seminar-/Gruppenraum für Tagungen, Vermietung, Teil Stadtmuseum etc.

Brauhaus wird Stadtbibliothek

Der Weg zur neuen Stadtbibliothek führt durch das Hoftor direkt zur Eingangstüre. Folgende Raumaufteilung ist vorgesehen:

Erdgeschoss: Empfang mit Bücherausgabe, Aktualitäten und Ausstellungen, nordseitig Lesebereich;

Untergeschoss: Büro Bibliotheksteam und Medienausrüstung, Putzraum und Toilettenanlage;

1. *Obergeschoss:* Wiler Geschichte und Brauereigeschichte, Belletristik Jugend;

2. *Obergeschoss:* Nonbooks, Sachbücher Erwachsene/Jugend;

3. *Obergeschoss:* Fremdsprachen, Belletristik Erwachsene/alle Medien Kinder.

Im 3. Obergeschoss auf der Südseite sorgt eine neue Dachgaube für zusätzlichen Lichteinfall. Das Brauerei-Flachdach gegen Norden mit den Holzlamellen im 3. Obergeschoss wird rekonstruiert. Die Braukessel im Erdgeschoss werden beibehalten und erinnern an die knapp 200 Jahre Brauzeit (bis 1982) und können über die erhaltenen Wartungstreppen besichtigt werden. Durch eine vergrösserte Fassadenöffnung werden die Kessel auch nach aussen auf den Hofplatz sichtbar gemacht. Im Untergeschoss wird zudem für die Gastronomie ein Weinkeller sowie ein Lagerraum für den Gewölbekeller eingerichtet. Konstruktiv werden die bestehenden Decken erhalten. Das leicht konstruierte, mehrfach abgestützte Dach muss jedoch abgetragen werden und wird nach der heutigen Linienführung stützenfrei neu erstellt.

Äbtstube im 1. Obergeschoss

Die Äbtstube, zugleich ältester Gerichtssaal in Wil, wurde im Rahmen der 1. Bauetappe nur behelfsmässig für eine provisorische Nutzung angepasst. Nachdem nun die Belegungen im entsprechenden Stockwerk feststehen, wird dieser Raumbereich fertig umgebaut und restauriert. Die Äbtstube erhält zudem den feuerschutztechnisch notwendigen Bodenaufbau sowie eine winddichte Fensterausführung. Die Wandtäferung, die Decke und Wände werden fachgerecht restauriert.

Toilettenanlage im 1. Obergeschoss

Die Toilettenanlage im 1. Obergeschoss wurde anlässlich der 1. Bauetappe ebenfalls nicht erneuert. Auch sie wird nun zeitgerecht saniert, wobei Anordnung und Materialisierung Rücksicht auf die historische Bausubstanz nehmen.

Gewölbekeller

Mit der 1. Bauetappe konnte der Gewölbekeller nur provisorisch hergerichtet werden. Nach dem mehrjährigen Versuchsbetrieb für spezielle Anlässe wird nun der bis anhin zurückgestellte Ausbau festgelegt. So werden die Gewölberaumschale restauriert, eine Bodenheizung, die bereits früher vorgesehene Lüftungsanlage und der definitive Bodenbelag in Naturstein eingebaut sowie die akustischen Verhältnisse verbessert. Eine wesentliche Aufwertung bringt die neue Erschliessung über den Turm mit Treppe und Lift. Es ist vorgesehen, den Gewölbekeller vermehrt auch gastronomisch zu nutzen, entsprechend wird die früher zurückgestellte Officeanlage gebaut. Ziel ist jedoch nicht, den Gastrobetrieb zu vergrössern, sondern lediglich das Angebot namentlich für Vereine und besondere Anlässe zu erweitern.



Seite 6

Behindertengängigkeit

Neu sind sämtliche Hofgeschosse – vom Gewölbekeller bis in die Kornschütte im Dachraum – mit *einer* Liftbewegung behindertengerecht erschlossen. Das vorgesehene Rollstuhl-WC im Untergeschoss des Turmgevierts dient allen Hofbereichen. Auch alle Bibliotheksgeschosse im Brauhaus sind mit einer separaten Liftanlage behindertengerecht erschlossen.

Brandschutz

Mit der 2. Bauetappe erhält die Hofanlage eine öffentliche, jederzeit zugängliche Nottreppe über alle Geschosse. Damit verfügen sämtliche Etagen über mindestens zwei Fluchttreppen. Die südöstliche Treppe führt aus dem Haus Toggenburg, die nordwestliche aus der Turmanlage. Aus dem ehemaligen Brauhaus führen Fluchtwege entweder direkt ins Freie oder pro Geschoss ebenfalls zur nordwestlichen Fluchttreppe.

Haustechnikanlagen

Das Konzept der Haustechnik über die gesamte Hofanlage wurde bereits mit der 1. Etappe ausgearbeitet. Die neuen Installationen können wie vorgesehen an den bereits realisierten Zentralen im Wartecksockel angeschlossen werden, müssen in den Baubereichen jedoch von Grund auf neu erstellt werden. Gemäss ersten Berechnungen und Studien kann das Brauhaus als Minergiegebäude ausgeführt werden. Es wird mit einer kontrollierten, natürlichen Lüftungsanlage ausgestattet, welche bestimmte Fensterflügel automatisch öffnet beziehungsweise schliesst. Wo immer möglich und sinnvoll, werden die Installationen offen geführt, was eine Schonung der historischen Bausubstanz und eine grösstmögliche Benutzerflexibilität erlaubt.

Bauerschliessung / Hofbetrieb während Bauarbeiten

Es ist mit einer Bauzeit von knapp zwei Jahren zu rechnen. Die Bauerschliessung erfolgt in einer ersten Phase nicht über die Altstadt und den Hofplatz, sondern über die Weierstrasse. Entlang der Weierstrasse werden auf der Parzelle der Stadt Wil sowie längs der nordseitigen Hoffassade Arbeitsbühnen erstellt, die mit einer Krananlage beschickt werden. Ob die Bauerschliessung während der Ausbauphase ebenfalls weierseitig erfolgt, ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Ziel jedenfalls ist es, den Hofplatz vom Baubetrieb möglichst frei und das Restaurant ohne Unterbruch offen zu halten. Eine Einschränkung freilich erfährt der Bankettbetrieb im 1. Obergeschoss während des Umbaus der Äbtestube sowie der Toilettenanlage. Während der Bauarbeiten wird die provisorische Liftanlage im Brauhaus überdies nicht mehr zur Verfügung stehen.

2. Bauetappe aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege

Die Stiftung Hof zu Wil stellte die 2. Bauetappe anlässlich einer Medienorientierung am 20. Dezember 2005 vor, welcher auch der Leiter der kantonalen Denkmalpflege, Pierre Hatz, beiwohnte. Er bestätigte, dass die künftige Nutzung des Brauhauses als Stadtbibliothek dem alten Hof, einem Ort, an dem Wissen bewahrt und gemehrt wurde, entspreche. Sie stimme sodann auch für den erneuerten Hof, einen Ort der Begegnung und der Bildung. Die zweite Bauetappe sei eine Kombination von Bauforschung, von neuer Bibliothek und zukunftsgerichteter Infrastruktur, geprägt von einer vermehrten Geschichtserfahrung, die räumlich und didaktisch besonders spannend werden dürfte.



Zusammenfassung

Die Hofanlage erfährt mit der neuen Treppen- und Liftanlage im Turm eine unabhängige Erschliessung sämtlicher Geschosse. Sie ist Grundvoraussetzung für spätere Restaurierungen und Nutzungen des 2. und 3. Obergeschosses sowie des wertvollen Dachstuhls. Überdies werden wichtige, bisher nicht oder nur provisorisch genutzte Anlagenteile saniert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Mit dem Einzug der Stadtbibliothek wird dem Hof sodann eine neue öffentliche Nutzung und Belebung zuteil. Zudem entstehen Synergien zwischen Bibliothek, Museum, Volkshochschule und Gastronomie. Im dreidimensionalen Turmelement wiederum kann über verschiedene Geschosse die Hofgeschichte in all ihren Epochen vermittelt werden. Schliesslich eröffnen sich den Besuchenden aus den Hofelementen, welche im Rahmen der 2. Bauetappe erschlossen werden, bisher unbekannt räumliche Bezüge auf den Hofplatz und den Stadtweier.

5. Kosten

Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag (Preisstand Oktober 2005) basiert soweit möglich auf detaillierten Richtofferten und rechnet mit Gesamtaufwendungen von 10'693'800 Franken, wovon allein im Turmgeviert rund eine Million Franken für Restaurationsarbeiten anfallen. Die Arbeitsgattungen wurden, soweit möglich, unabhängig von zwei bis drei Unternehmen gerechnet, teilweise liegen Erfahrungswerte zugrunde. Enthalten ist ein Projektierungskredit in der Höhe von 640'000 Franken, welchen der Stiftungsrat im vergangenen 2005 bewilligt hat. Die Anlagekosten gliedern sich wie folgt:

<i>Aufteilung nach Teilobjekten</i>	<i>Kosten</i>
Allgemein	Fr. 2'277'500.--
Turmgeviert	Fr. 3'286'400.--
Stadtbibliothek	Fr. 4'138'900.--
Äbtestube/Bankett-WC	Fr. 467'600.--
Gewölbekeller	Fr. 523'400.--
Total Anlagekosten	Fr. 10'693'800.--

<i>Aufteilung nach BKP-Positionen</i>	<i>Kosten</i>
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 2'351'800.--
BKP 2 Gebäude	Fr. 6'231'700.--
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr. 866'800.--
BKP 4 Umgebung	Fr. 120'900.--
BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr. 819'500.--
BKP 9 Ausstattung	Fr. 303'100.--
Total Anlagekosten	Fr. 10'693'800.--



6. Finanzierung

Denkmalpflege

Bereits hat die Stiftung Hof zu Wil für die 2. Bauetappe auch denkmalpflegerisch begründete Subventionsgesuche an Bund und Kanton gerichtet. Nach Informationen der entsprechenden Stellen darf mit Beiträgen in der Grössenordnung von 950'000 Franken (Bund: 600'000.--; Kanton: 350'000.--) gerechnet werden, vorausgesetzt die Stadt Wil beteiligt sich unter dem Titel Denkmalpflege ebenfalls mit 350'000 Franken (Total 1'300'000 Franken aus Denkmalpflege). Die Beiträge wurden von der kantonalen Denkmalpflege errechnet, welche bereits die 1. Bauetappe Hof intensiv begleitet hat. Definitive Beitragszusicherungen liegen noch nicht vor.

Lotteriefonds

Aus dem Lotteriefonds wurden mit Gesuch vom 31. März 2006 sodann 1'500'000 Franken beantragt. Die Regierung des Kantons St. Gallen beantragt mit Botschaft vom 2. Mai 2006 dem Kantonsrat unter dem Titel „Erweiterung der kulturellen Nutzung im Hof zu Wil“ einen Projektbeitrag von 1'850'000 Franken aus dem Lotteriefonds. Bei Gutheissung des Antrags durch das Kantonsparlament werden davon 1'500'000 Franken als Investitionsbeitrag ausgerichtet unter der Voraussetzung, dass auch die Stadt Wil ihren Baukostenbeitrag bewilligt. 350'000 Franken sind als Beitrag der Kantonalen Denkmalpflege vorgesehen. Ferner ist der Investitionsbeitrag an die Auflage geknüpft, dass das Projekt analog Beschreibung im Gesuch umgesetzt wird und die weiteren Geldgeber ihre Beiträge gemäss Finanzierungsplan leisten.

Zuwendungen Dritter

Der Stiftungsrat selber hat sich zum Ziel gesetzt, nebst der Aufnahme von Fremd- beziehungsweise der Einlage von Eigenkapital in der Höhe von 1,9 Millionen Franken, dank vielfältigster Anstrengungen selber Zuwendungen von Dritten in der Grössenordnung von 3 Millionen Franken einzubringen.

Der Stiftungsrat legt somit folgendes Finanzierungsmodell samt Zeitplan vor:

Stadt Wil	3,0 Mio. Franken	7.9.2006 im Stadtparlament
Kanton St. Gallen	1,5 Mio. Franken	Junisession 2006 im Kantonsrat (Lotteriefonds)
Denkmalpflege Bund/Kanton/Stadt Wil	1,3 Mio. Franken	2006/2007
Sammlung	3,0 Mio. Franken	2006 / 2007 / 2008
Stiftung / Fremdkapital	1,9 Mio. Franken	
Total	10,7 Mio. Franken	

7. Baubeitrag Stadt

Der Stadtrat teilt die Auffassung des Stiftungsrates betreffend herausragender Bedeutung des Hofes zu Wil voll auf und ist aus Gründen des Standortvorteils sehr an dessen Weiterentwicklung bzw. Ausbau interessiert. Es liegt auf der Hand, dass sich diese 2. Bauetappe auch angesichts der denkmalpflegerischen und restauratorischen Herausforderungen ohne beträchtliche Beiträge der öffentlichen Hand nicht realisieren lässt.



Seite 9

Der Stadtrat erachtet es als angemessen, wenn sich die Stadt Wil aufgrund des ausgewiesenen öffentlichen Interesses, der glaubhaft in Aussicht gestellten finanziellen Unterstützung von Bund und Kanton und namentlich der grossen Bedeutung des Hofes zu Wil im Rahmen des Standortwettbewerbs mit 3 Millionen Franken an den Baukosten der 2. Bauetappe beteiligt. Mit der Zusicherung an den Kanton, dass die Stadt Wil bereit ist, total Beiträge von 3'350'000 Franken zu leisten, kann zudem der kantonale Beitrag aus dem Lotteriefonds in der Höhe von 1'850'000 Franken ausgelöst werden. Der Beitrag der Stadt Wil setzt sich damit wie folgt zusammen:

Baubeitrag Stadt	Fr. 3'000'000.--
Beitrag Stadt an denkmalpflegerisch anrechenbare Kosten	Fr. 350'000.--
Total Beitrag Stadt Wil an 2. Bauetappe	Fr. 3'350'000.--
	=====

Folgekosten

Abschreibung

10 % vom Restwert gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. c Abschreibungsreglement
(entspricht im Durchschnitt 5 % des Anschaffungswerts auf 20 Jahre) Fr. 167'500.--

Aufgrund der degressiven Abschreibung ergeben sich in den ersten Jahren höhere Abschreibungsquoten:
1. Jahr: Fr. 335'000.--; 2. Jahr: Fr. 301'500.--; 3. Jahr: Fr. 271'350.-- etc.

Kapitalkosten

4% von der Hälfte des Anschaffungswerts auf 20 Jahre Fr. 67'000.--

Finanzplan 2006 – 2010

Der Baubeitrag von 3 Millionen Franken an die 2. Bauetappe ist im Finanzplan 2006 – 2010 enthalten und soll der Stiftung in den Jahre 2007 und 2008 hälftig in zwei Tranchen zufließen. Die von der Stadt an die Stiftung Hof zu Wil geleisteten Beiträge an das Stiftungskapital sowie an die erste Bauetappe werden Ende 2007 vollständig abgeschrieben sein.

8. Stadtbibliothek im Brauhaus

Die Einmietung der Stadtbibliothek im Brauhaus löst einmalige Investitionskosten und zusätzliche, jährlich wiederkehrende Betriebskosten aus. Geplant ist eine Mietlösung zu marktüblichen Preisen (Fr. 160.--/m² jährlich für Nutzflächen; Fr. 60.--/m² jährlich für Nebenflächen).

Investitionskosten

Zusätzlich zum nachgesuchten Beitrag von 3,35 Millionen Franken fallen für die Stadt Wil als künftige Mieterin der Stadtbibliothek einmalige bauliche und betriebliche Investitionen in der Höhe von 775'000 Franken an. Diese setzen sich wie folgt zusammen:



Seite 10

Betriebseinrichtungen

Elektroanlagen / EDV

- WAN-Anschluss: Glasfaserverbindung Rathaus – Brauhaus	Fr. 16'200.--
- Wireless-LAN für KundInnen Bibliothek	Fr. 9'000.--
- Mediensicherung/Selbstaushleihe	Fr. 117'000.--
- Inhouse-Verkabelung	Fr. 16'200.--
- Software, Lizenz, Quittungsdrucker, Datenmigration, Installation, Anpassungen	Fr. 54'500.--
- BiblioMaker-Software, Anpassungen	Fr. 25'000.--

Umgebung

- Möblierung	Fr. 2'500.--
--------------	--------------

Baunebenkosten

- Einweihung	Fr. 10'000.--
- Zügelkosten	Fr. 15'000.--

Ausstattung

- Regale, Spezial-Mobiliar, Buchrückgabebehälter	Fr. 199'900.--
- Ausleihtheke, Schränke/Regal, Arbeitsplätze, Mobiliar Leseecken, Ausstellvitrinen etc.	Fr. 177'800.--

Geräte, Apparate

- Kaffeemaschinen, Anschluss Wasser/Abwasser	Fr. 1'500.--
- Putzgeräte, Material	Fr. 5'000.--

Kleininventar

- Beschriftungen	Fr. 34'000.--
- Grafik	Fr. 5'000.--
- Flyer, Plakate	Fr. 3'400.--

Künstlerischer Schmuck

- Kunst am Bau (Licht, Farbkonzept etc.)	Fr. 15'000.--
--	---------------

Honorare

- Architekt	Fr. 63'000.--
- Innenausstattung	<u>Fr. 5'000.--</u>

Total Investitionskosten Mieterin

Fr. 775'000.--
=====



Folgekosten der Investition

Abschreibung

35 % vom Restwert gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a Abschreibungsreglement
(entspricht im Durchschnitt auf 6 Jahre)

Fr. 129'200.--

Aufgrund der degressiven Abschreibung ergeben sich in den ersten Jahren höhere Abschreibungsquoten:
1. Jahr: Fr. 271'250.--; 2. Jahr: Fr. 176'312.--; 3. Jahr: Fr. 114'603.-- etc.

Kapitalkosten

4% von der Hälfte des Anschaffungswerts auf 6 Jahre

Fr. 15'500.--

Betriebskosten

Betriebsaufwand (in Franken)	ab Jahr 2009	Jahr 2006²
Löhne und Lohnnebenkosten	239'400.--	198'800.--
Büromaterial, Drucksachen	7'000.--	5'500.--
Ankauf von Medien	66'000.--	54'000.--
Anschaffungen und Unterhalt von Mobilien	3'000.--	1'500.--
Energie, Elektrisch, Heizung	5'700.--	2'300.--
Mieten (690m ² x 160.--, 44m ² x 60.--, neu)	113'000.--	36'400.--
Mietnebenkosten (690m ² x 20.--)	13'800.--	in Miete enthalten
Spesen, Porti, Telefon	4'000.--	5'300.--
Dienstleistung, Honorare, Kurse	4'000.--	4'000.--
Versicherung	2'000.--	700.--
Intern verrechnete EDV Kosten	14'800.--	11'600.--
Reinigung	8'500.--	in Löhnen enthalten
Reinigungs und Verbrauchsmaterial	1'500.--	300.--
Kopierer neu: Miete	6'800.--	0
Total Aufwand	489'500.--	320'400.--
Betriebsertrag (in Franken)		
Leihgebühren etc.	-80'200.--	-56'000.--
Total Ertrag	-80'200.--	-56'000.--
Total Betriebskosten netto pro Jahr	409'300.--	264'400.--
Differenz Mehrbetrag jährlich wiederkehrend ab 2009	144'900.--	

Kommentar zu einzelnen Positionen

Löhne und Lohnnebenkosten

Erweiterte Öffnungszeiten, eine mehr als doppelt so grosse Bibliotheksfläche und ein genereller Nachholbedarf erfordern nach Auffassung des Stadtrates klar eine Aufstockung der Stellenprozente, die gegenwärtig mit 200 beziffert sind. Mit dem Unterhalt einer Bibliothek nimmt eine Gemeinde immer auch einen bildungspolitischen Auftrag wahr, was möglichst kundenfreundliche Öffnungszeiten voraussetzt. Insbesondere eine Öffnung am Montagnachmittag (14 – 18 Uhr) sowie eine Verlängerung der Öffnungszeiten am Samstag bis 13 Uhr hat sich gemäss verschiedenen Rückmeldungen gegenüber dem Bibliothekspersonal als grosses Bedürfnis erwiesen. Überdies tragen die erweiterten Öffnungszeiten dazu bei,

² Voranschlag 2006, genehmigt vom Stadtparlament am 1. Dezember 2005



neue KundInnen zu gewinnen. Gemäss den Richtlinien der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für öffentliche Bibliotheken (SAB) wird für eine regionale Bibliothek, wie sie die Stadtbibliothek Wil darstellt, mit einer Öffnungsdauer von 30 Stunden, verteilt auf sechs Tage, gerechnet. Aktuell ist die Stadtbibliothek 23 Stunden, verteilt auf fünf Tage, geöffnet. Mit Einzug im Brauhaus sind es 28 Stunden / 6 Tage.

Gegenwärtig teilen sich sieben Bibliotheksmitarbeiterinnen die erwähnten 200 Stellenprocente (Feststellung Leitungsteam mit zwei Bibliothekarinnen je 50 %; im Stundenlohn fünf weitere Mitarbeiterinnen, total 100 %), was angesichts des kontinuierlich wachsenden Bibliotheksauftrags und der steigenden BesucherInnenzahlen schon länger nicht mehr ausreicht. Indiz hierfür sind auch die regelmässig anfallenden Überstunden. Mit dem Budget 2007 werden sodann – als Übergangsmassnahme noch in der alten Bibliothek – eine Aufstockung der Stellenprocente um 20 Prozent beantragt, mit dem Budget 2009 und Eröffnung der neuen Bibliothek per Mitte 2009 eine weitere um 80 Prozent. Insgesamt wird der Personalbestand per 2009 somit um 100 Stellenprocente erweitert.

Gerechtfertigt erscheint dem Stadtrat der Stellenausbau ebenso aufgrund der Tatsache, dass die Bibliothek im Brauhaus nebst grösserer Fläche auch über vier Stockwerke verfügt. Um einen optimalen Betrieb auf sämtlichen Etagen gewährleisten zu können, ist in der Ausleihe mehr Personal erforderlich. Der zusätzliche Arbeitsplatz im 2. Obergeschoss wird diesem Bedürfnis insofern gerecht, als parallel zur Ausleihe administrative Tätigkeiten ausgeführt werden können. Überdies sind die zahlreichen Schulklassen, welche die Stadtbibliothek während durchschnittlich 14 Lektionen / Woche (10,5 Stunden) besuchen, auch am neuen Standort auf eine bestmögliche Betreuung und Unterstützung angewiesen.

Miete

Aktuell verfügt die Stadtbibliothek über 280 m² Fläche zu einem Mietpreis von Fr. 121.--/m². Mit Bezug der neuen Stadtbibliothek im Brauhaus geht mehr als eine Verdoppelung der Nutzfläche auf 690 m² zuzüglich 44 m² Nebenflächen einher. Entsprechend wurden bei aktuellen Marktpreisen von 160 Franken m²/Jahr für Nutzflächen und solchen von 60 Franken m²/Jahr für Nebenflächen die Mietkosten veranschlagt.

Kostenbeteiligung Regionsgemeinden

Der Stadtrat richtet angesichts der vergleichsweise hohen Besucherfrequenz aus den Regionsgemeinden (über 50 Prozent) Beitragsgesuche an die Umlandgemeinden Zuzwil, Bronschhofen, Jonschwil, Kirchberg, Münchwilen, Sirnach, Rickenbach und Wilen. Darin wird zum einen nach dem Verursacherprinzip (Anzahl BenutzerInnen) und zum anderen im Sinne eines "Solidaritätsbeitrages" (Anzahl EinwohnerInnen) um eine jährliche finanzielle Beteiligung an die ab 2009 erhöhten Betriebskosten (+145'000 Franken) nachgesucht. Dies letztlich auch vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion über eine allfällige Abgeltung von zentralörtlichen Leistungen der Kernstädte.

9. Öffentliches Beschaffungswesen

Gesetzliche Grundlagen

Relevant für die öffentliche Beschaffung ist das Einführungsgesetz zur Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.1; abgekürzt EGöB). Das Gesetz wird angewendet auf: die Staatsverwaltung; Gemeinden und andere Träger von Gemeindeaufgaben sowie Unternehmen und Organisationen, die in Wasser-, Energie- und Verkehrsversorgung sowie in Telekommunikation tätig sind, soweit diese internationalen und interkantonalen Vereinbarungen unterstehen (Art. 2 Abs. 1).



Auf andere Personen, Körperschaften und Organisationen (somit auch auf alle Arten von Stiftungen) wird das Gesetz angewendet, wenn die öffentliche Hand: 1. erhebliche Beiträge ausrichtet und die Anwendung in der Beitragszusicherung verfügt wird oder 2. Beiträge ausrichtet, die zusammen mehr als die Hälfte der anrechenbaren Kosten betragen (Art. 2 Abs. 2). Die in Art. 2 Abs. 2 Ziffer 1 und 2 vorgesehenen beiden Möglichkeiten sind alternativ zu verstehen. Betragen die Beiträge der öffentlichen Hand mehr als 50 Prozent, so besteht keine Wahlfreiheit mehr.

Beurteilung Stadtrat

Die Stiftung Hof zu Wil beansprucht gemäss aktuellem Finanzierungsmodell mit 5,8 Mio. Franken voraussichtlich mehr als die Hälfte, nämlich 54 Prozent der anrechenbaren Kosten an das Bauprojekt von der öffentlichen Hand (Art. 2 Abs. 2 Ziffer 2 EGöB). Dabei gelten auch die Beiträge aus dem Lotteriefonds als Beiträge der öffentlichen Hand, da diese durch einen Kantonsratsbeschluss ausgelöst und daher direkt vom Staat ausgerichtet werden.

Der Stadtrat ist daher nach entsprechenden rechtlichen Abklärungen zur Auffassung gelangt, dass die Vorschriften über das öffentliche Beschaffungswesen durch die Stiftung einzuhalten sind. Um allfällige Zweifel zum vornherein auszuschliessen, wird darauf auch in der Beitragszusicherung hingewiesen. Voraussetzung freilich bleibt, dass die Beiträge der öffentlichen Hand mehr als 50 Prozent betragen.

10. Fakultatives Referendum

Baubeitrag

Gemäss Art. 9 lit. g Gemeindeordnung untersteht ein zustimmender Beschluss des Parlamentes zu einer neuen Ausgabe von mehr als 1'000'000 Franken bis 6'000'000 Franken dem fakultativen Referendum. Der Baubeitrag inkl. Beitrag an die Denkmalpflege von total 3'350'000 Franken untersteht damit dem fakultativen Referendum. Der Beitrag an die denkmalpflegerischen Kosten ist untrennbar mit dem Baubeitrag verbunden.

Stadtbibliothek

Der Investitionskredit von 775'000 Franken für die Einrichtung und Ausstattung der Stadtbibliothek im Brauhaus liegt in der abschliessenden Kompetenz des Stadtparlamentes, während die zusätzlichen, jährlich wiederkehrenden Betriebskosten von 145'000 Franken dem fakultativen Referendum unterstehen (Art. 9 lit. h Gemeindeordnung). Da zwischen Investition und Betrieb ein innerer sachlicher Zusammenhang besteht, sind beide Kredite in einem Antrag zusammenzufassen und unterliegen gesamthaft dem fakultativen Referendum (Art. 120 Gemeindegesetz).



11. Anträge

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgende Anträge:

1. Für die 2. Bauetappe Hof zu Wil sei ein Baubeitrag von 3'000'000 Franken zuzüglich des Denkmalpflegebeitrages von 350'000 Franken zu genehmigen.
2. Die Beitragszusicherung gemäss Ziffer 1 ist an die Bedingung geknüpft, dass die Stiftung Hof zu Wil bei der Vergabe die Vorschriften über das öffentliche Beschaffungswesen anwendet, sofern die Beiträge der öffentlichen Hand mehr als 50 Prozent betragen.
3. Für Einrichtung und Ausstattung der Stadtbibliothek im Brauhaus sei ein einmaliger Kredit von 775'000 Franken sowie ein jährlich wiederkehrender Kredit von 145'000 Franken ab 2009 für die betrieblichen Mehrkosten zu genehmigen.
4. Es sei festzustellen, dass die zustimmenden Beschlüsse zu den Ziffern 1 und 3 je separat gemäss Art. 9 lit. g und h Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum unterstehen.
5. Die Motion "Raumproblem Stadtbibliothek" vom 6. März 1997 sei als erledigt abschreiben.

Stadt Wil

Dr. iur. Bruno Gähwiler
Stadtpräsident

Armin Blöchlinger
Stadtschreiber

Broschüre „2. Bauetappe Hof zu Wil“